



## VENTE 2 BEDROOMS 50 m<sup>2</sup> €273,000 FAI

**Situé Bas Fabron à proximité immédiate de la faculté de Lettres et du centre-ville, cet appartement 2 pièces de 50 m<sup>2</sup> est prolongé d'une terrasse de 9m<sup>2</sup>**

Installé au 3e étage d'une belle résidence avec piscine très bien entretenue. Appartement très lumineux, toutes les pièces accèdent à la terrasse et en excellent état intérieur, actuellement loué ce bien est vendu occupé avec un bail en cours jusqu'au 15 juin 2028, loyer 920 €/mois charges comprises. La résidence propose des prestations de haut standing : ascenseur, gardien, et piscine. À proximité immédiate se trouvent bus, tram, hôpital, université et la mer, ce qui place le bien au cœur d'un environnement résidentiel très bien desservi.

Pour découvrir cet appartement et apprécier sa luminosité, la terrasse et la qualité des prestations, contactez-nous pour organiser une visite.

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| Pièces                              | 2   |
| Etage                               | 3   |
| Etages                              | 6   |
| Surface habitable (m <sup>2</sup> ) | 50  |
| Stationnement                       | Non |
| Type de chauffage                   | Gaz |

Copropriété de **50** lots principaux | Charges **2100** euros/an

**2 BEDROOMS 50 m<sup>2</sup> > €273,000 FAI**

06200 Nice





*L'expérience immobilière depuis 1950*

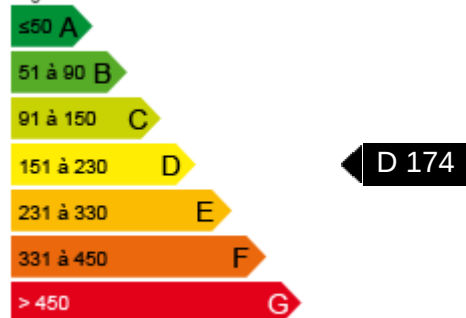
**2 BEDROOMS 50 m<sup>2</sup> > €273,000 FAI**

06200 Nice

## Diagnostic énergétique

### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.



SYNDIC COPROPRIETE  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

#### VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE

4 bis Place Masséna, 06000 Nice  
Vente et achat : 04 93 62 25 35  
Gestion locative : 04 93 62 28 00  
Location : 04 93 62 26 66



*L'expérience immobilière depuis 1950*

**2 BEDROOMS 50 m<sup>2</sup> > €273,000 FAI**

06200 Nice

**POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >**



**Fabien HEITZ**  
Négociateur immobilier  
**04.93.62.25.35**  
fabien@borne-delaunay.com

4 bis Place Masséna 06000 Nice - tél 04.93.62.25.35

## DEUX ADRESSES SUR NICE, POUR ÊTRE PLUS PROCHE DE VOUS

### Agence Masséna

4 bis, Place Masséna  
06000 Nice  
tél 04 93 62 25 35

### Syndic Copropriété

2, rue Valperga  
06000 Nice  
tél 04 93 85 02 06

**agence@borne-delaunay.com**

**Vente et Achat > 04 93 62 25 35 -**  
**Gestion Locative > 04 93 62 28 00**  
**Location > 04 93 62 26 66**

CABINET BORNE & DELAUNAY Siège social : 2 rue Valperga 06000 NICE Forme juridique : SA Siret : 971 800 735 00013 Tél : 04.93.85.02.06



**SYNDIC COPROPRIETE**  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

### VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE

4 bis Place Masséna, 06000 Nice  
Vente et achat : 04 93 62 25 35  
Gestion locative : 04 93 62 28 00  
Location : 04 93 62 26 66